

Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup

Ejd. type	**Helårsgrund**	Grund m²	**1.188**
Kontant	**595.000**		
Udbetaling	**30.000**		
Ejerudgift	**607**		

Sagsnr. **540W7103**

RealMæglerne Odense ApS
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C / Tlf. +45 66148040 / www.realmaeglerne.dk/odense

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026



FANTASTISK MULIGHED FOR AT BYGGE NYT, PÅ EN SKØN GRUND, HELT TÆT PÅ SKOVEN OG SAMTIDIG MED CENTRAL BELIGGENHED I TOMMERUP ST.

Går I med tanker om at bygge nyt? Og ønsker I at bo i naturskønne omgivelser, tæt på alt hvad en familie har brug for i hverdagen? Så har I lige nu en helt unik mulighed for at blive ejere at denne fantastiske grund, i naturskønne omgivelser, beliggende for enden af Skovkanten, centralt i Tommerup Stationsby. Matriklen er på 1188 m2 og giver de bedste muligheder for at bygge en bolig lige efter jeres drømme og visioner. Skovkanten er en rolig og lukket vej uden gennemkørende trafik, hvilket gør området ideelt for børnefamilien.

Tommerup Stationsby ligger knap 20 kilometer sydvest for Odense C. Byen har et livligt foreningsliv, og ikke langt fra adressen finder i både børnehave, skole, flere gode indkøbsmuligheder og Fyrtårn Tommerup - et idræts- og kulturhus, der byder på et væld af faciliteter og aktivitetstilbud for en hver smag. Derudover får i kort afstand til Tommerup Station og mortorvejsnettet.

Med denne grund får I masser af udfoldelsesmuligheder i hverdagen og i fremtiden.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Jannick Willumsen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

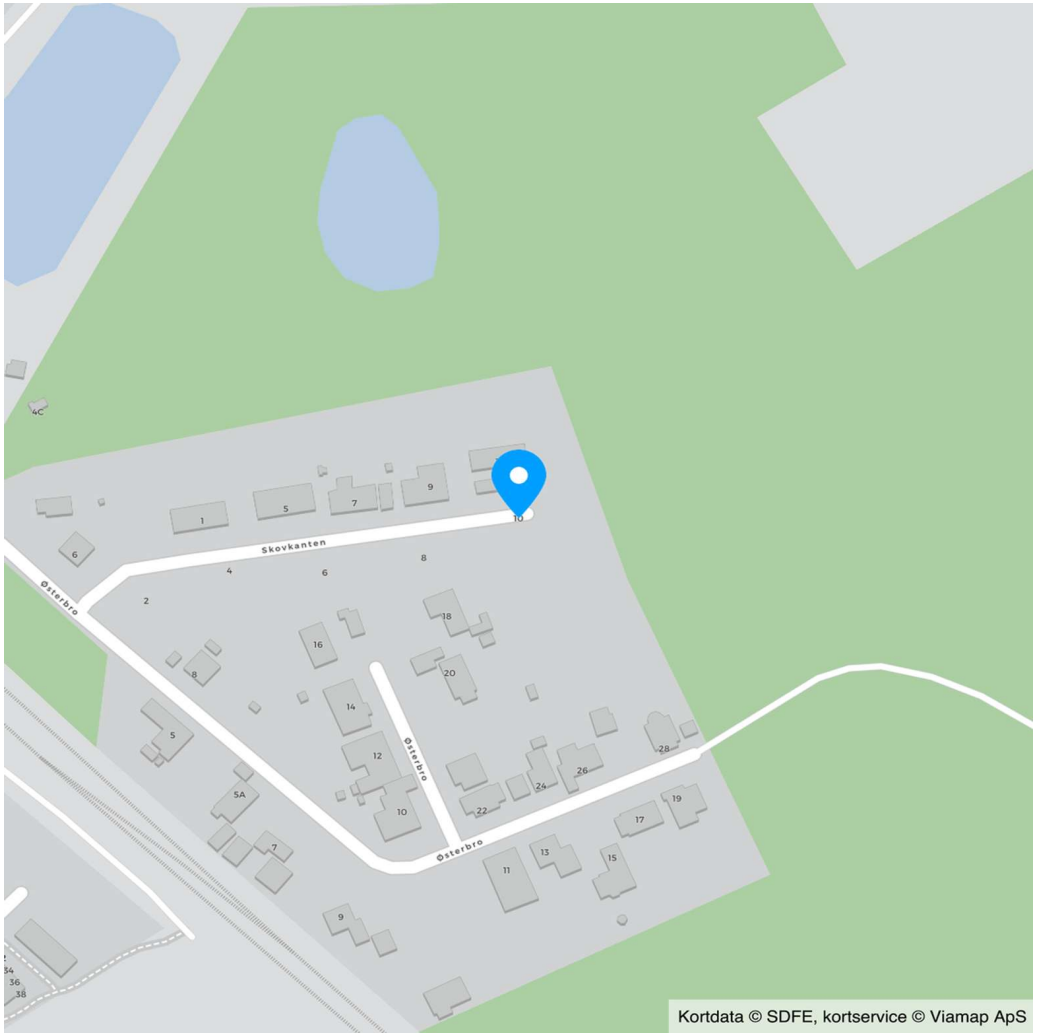
RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Må benyttes til:	Ubebygget areal (ikke landbrugsareal)
Kommune:	Assens
Matr.nr.:	1hu Tallerupgård, Tommerup
BFE-nr.:	100044654
Parcel nr.:	
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2023
Grundværdi:	480.000
Grundlag for grundskyld:	384.000

Arealer

Grundareal udgør:	1.188 m^2

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1AE,1AF
Servitut nr. 2 - Vedtægter af 16. maj 2011 forGrundejerforeningen "Skovkanten Tommerup"5690 TommerupNavn, hjemsted:§ 1Foreningens navn er Grundejerforeningen "Skovkanten Tommerup", 5690 Tommerup.

Planer

Kommuneplan 3.1.B.1 - Boligområde Skovkanten
Lokalplan 3.1-2 - Boligområde på Østerbro i Tommerup St.
Lokalplan 3.1-2 - Boligområde på Østerbro i Tommerup St.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026

Oplysning om jordbunds- og miljøforhold:

Jordbundsundersøgelse
Der foreligger en geoteknisk undersøgelse af den aktuelle grund, der kan rekvireres hos ejendomsmægleren. Det bemærkes, at den/de boringer, der ligger til grund for den geotekniske rapport ikke nødvendigvis er foretaget i købers planlagte byggefelt.

Hovedtrækkene fra den foreliggende geotekniske rapport er: Se rapporten.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens geotekniske forhold hos egen rådgiver.

Miljøundersøgelse
Der foreligger ikke miljøundersøgelse for hverken området eller grunden.

Køber opfordres til at søge nærmere rådgivning vedr. grundens miljøforhold hos egen rådgiver.

Byggemodnings- og tilslutningsforhold:

Køber står selv for alle byggemodnings- og tilslutningsomkostninger til grunden. Derudover er der jf. grundejerforeningens referat en udgift på ca. kr. 35.000,- pr. grund i forbindelse med færdiggørelse af den privat fælles vej. Vedr. gadebelysning er der udlagt tomrører til strøm. Restudgifte udgør ca. kr. 10.000,- pr. grund.

Tilslutningsafgifter er udtryk for de udgifter/bidrag, som man betaler for at blive tilsluttet til et forsyningsselskab.

Vand: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Se under "Andre forhold af væsentlig betydning"

El: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Se under "Andre forhold af væsentlig betydning"

Kloak: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Se under "Andre forhold af væsentlig betydning"

Varme: Tilslutningsafgift er betalt: Nej
Se under "Andre forhold af væsentlig betydning"

Køber gøres opmærksom på, at der foruden ovenstående må forventes omkostninger ud over tilslutningsafgifter, f.eks. til stikledninger (ledning fra skel/hovedledning og frem til bygning), rørføring på egen grund, skelbrønde m.v. Sådanne omkostninger er ikke medtaget i salgsopstillingen.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	1.958
Grundskyld	kr.	4.301
Jordflytningsgebyr	kr.	29
Grundejerforening	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	7.288

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	595.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	5.450
I alt	kr.	600.450

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Køber afholder alle udgifter til stikledninger til tilslutningssted samt evt. udgifter til tilslutning af forsyningsværker, medmindre andet fremgår af side 3 "Byggemodnings- og tilslutningsforhold".

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Adresse: Skovkanten 10, Tommerup St, 5690 Tommerup
Kontantpris ekskl. tilslutningsafgifter kr. 595.000

Sagsnr.: 540W7103
Ejerudgift/md.: kr. 607

Dato: 06.11.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 3: hovedstol kr. 520.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning
Tilslutningsomkostninger
Vand: Udover tilslutningsbidraget anslået kr. 45.108,75,- skal der forventes ekstra udgifter til VVS-arbejde til etablering af privat jordledning/stikledning på matriklen. Den oplyste pris er vejledende og stammer fra Tommerup St. Vandværks hjemmeside d. 21.01.2026. Køber undersøger selv den præcise udgift hertil.

El: Prisen kr. 23.500,- er vejledende og er ekskl. omkostninger til tilslutning af stikledning og stammer fra Vores Elnet A/S hjemmeside pr. 21.01.2026. Køber undersøger selv den præcise udgift hertil.

Kloak: Tilslutningsbidraget kr. 83.464,75,- er vejledende og stammer fra Assens Forsynings takstblad for 2026. Prisen er eksklusiv evt. kloakarbejde/stikledning på egen grund. Køber undersøger selv den præcise udgift hertil.

Varme: Prisen på varme er anslået til kr. 150.000,- ud fra evt. at få etableret jordvarme på ejendommen. Køber undersøger selv den præcise udgift hertil.

Antenne: Udgiften til tilslutningsafgift vedr. antenne betales af køber. Køber undersøger selv udgiften hertil.

Oplysning om foreløbig grundskyld
Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Vejstatus
Køber er gjort bekendt med at ejendommen er beliggende på privat fælles vej. Køber er gjort bekendt med at der kan komme udgifter til vejens vedligeholdelse. Det er op til beboerne selv at sikre at der er en vedligeholdelsesaftale vedr. vejen.

Grundejerforening
Der gøres opmærksom på at ejendommen er beliggende i et område hvor grundejerforeningen Skovkanten Tommerup er gældende. Kontingentet hertil er medtaget i ejerudgifter 1. år. Vedtægter mv. kan rekvireres hos ejendomsmægleren.

Grundejerforening - fremtidig beskatning af fælles arealer/ejendomme
Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. I tilfælde af at grundejerforeningen ejer ejendom(me)/arealer, som enten har eller eventuelt vil kunne få fastsat en grundværdi, vil det kunne påvirke grundskyldsbeskatning og derved have betydning for det beløb, der opkræves af Grundejerforeningen og videre af det enkelte medlem.

Hvis grundskyldsbeskatningen er sket i årene 2022 og frem, er det sket på et foreløbigt grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor grundejerforeningen, og kan således herigennem have betydning for grundejerforeningens medlemmer.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Odense ApS
CVR-nr. 38675079
Sdr. Boulevard 49 / 5000 Odense C
Tlf. +4566148040 / odense@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/odense

Grundskyldsbeskatningen er endvidere omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan have betydning for det enkelte medlem af grundejerforeningen.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle konsekvenser af ovenstående, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Ejerudgifter
Køber er gjort særligt opmærksom på at evt. fremtidige udgifter til ejendomsværdiskat, renovation, husforsikring og rottebekæmpelse g ikke er medtaget i ejerudgifterne i nærværende salgsopstilling. Køber skal dog forvente at der vil komme udgifter til de nævnte poster. Køber kan ikke gøre krav gældende i anledning heraf, hverken overfor sælger, eller dennes ejendomsmægler.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg

Vi elsker Odense !
Vi bor selv i byen og er stolte af at sælge Danmarks 3. største metropol, med al den mangfoldighed vores by har at byde på. Vi sælger ikke blot boliger - vi sælger Odense.